

ПРОТОКОЛ № 1
засідання архітектурно-містобудівної ради
при управлінні архітектури та містобудування
Сумської міської ради

12.04.2017

Місце проведення: пл. Незалежності, 2, каб. 59

Присутні:

- | | | |
|------------------------|---|---|
| Кривцов А. В. | - | Начальник управління архітектури та містобудування Сумської міської ради
Голова ради |
| Бондаренко О.О. | - | Заступник начальника управління архітектури та містобудування Сумської міської ради
Заступник голови ради |
| Фролов О.М. | - | Начальник відділу генерального плану та архітектурного планування
Секретар ради |
| Біленко О.І. | - | архітектор, член правління Сумської обласної організації Національної спілки архітекторів України |
| Вінтоняк С.Я. | - | архітектор, директор проектної організації «А.Б.В.», член Національної спілки архітекторів України |
| Головін Е.В. | - | архітектор, керівник Архітектурної майстерні члена Національної спілки архітекторів України
Головіна Едуарда Валерійовича |
| Івченко С.О. | - | архітектор, член Національної спілки архітекторів України |
| Ільченко М.Т. | - | архітектор, лауреат премії Ради Міністрів СРСР у галузі архітектури, член правління Сумської обласної організації Національної спілки архітекторів України |
| Кривцов О.В. | - | В.о. начальника управління містобудування та архітектури Сумської обласної державної адміністрації |
| Магеря А.М. | - | архітектор, член Національної спілки архітекторів України |
| Пелягін О.М. | - | архітектор, громадський діяч |
| Сулим Ю.І. | - | архітектор, член Сумської обласної організації Національної спілки архітекторів України |
| Харченко Ю.О. | - | директор приватного підприємства «Студія Ю. Харченка», голова правління Сумського обласного осередку спілки дизайнерів України, член Національної спілки архітекторів України |
| Никоненко В.В. | - | директор КП «Архітектура. Будівництво. Контроль», депутат Сумської міської ради |

- Голоп'юров Р.В.** - начальник управління "Інспекція з благоустрою м. Суми" Сумської міської ради
- Довбня А.М.** - начальник управління архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради, член Національної спілки архітекторів України
- Курносенко С.А.** - начальник Сумського міського відділу управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Сумській області
- Велитченко Е.В.** - в.о. директора КП «Міськвітло» Сумської міської ради
- Радько В.В.** - представник ТОВ «Сумитеплоенерго»
- Осадчий Є.М.** - провідний спеціаліст групи охорони історико-культурної спадщини при управлінні культури і туризму Сумської облдержадміністрації
- Тисівський Й.В.** - головний інженер КП "Міськводоканал"
- Черняк О.М.** - начальник управління Держспоживслужби України в м. Суми

Загальна кількість присутніх членів ради: **22 з 32** затверджених рішенням виконавчого комітету Сумської міської ради від 26.01.2017 № 41.

Присутні: представники громадських організацій, учасники антитерористичної операції на території Донбасу.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про організацію роботи архітектурно-містобудівної ради при управлінні архітектури та містобудування Сумської міської ради в новому складі.

Доповів: **Кривцов А.В.**

Інформував членів ради, що рішенням виконавчого комітету Сумської міської ради від 26.01.2017 № 41 створено архітектурно-містобудівну раду при управлінні архітектури та містобудування Сумської міської ради, затверджено її Положення та новий склад. Ознайомив членів ради з регламентом роботи ради.

Інформацію голови архітектурно-містобудівної ради взято до відома

2. Архітектурно-планувальне рішення (проектний план) містобудівної документації «Проект детального плану території по проспекту Козацький - вулиці Герасима Кондратьєва».

Доповів: **Кривцов А.В.**

Інформував, що рішенням Сумської міської ради від 28.09.2016 № 1136-МР на територію по проспекту Козацький - вулиці Герасима Кондратьєва надано дозвіл на розроблення Проекту детального плану території. Замовником Проекту детального плану території по проспекту Козацький - вулиці Герасима Кондратьєва (далі – ДПТ по проспекту Козацький) визначено управління архітектури та містобудування Сумської міської ради. Зазначений ДПТ охоплює територію по вул. Г. Кондратьєва від старого аеропорту до перехрестя з пр. Козацький, поворот на Червоне село. Архітектурно-планувальне рішення

(проектний план) було розміщене на офіційному сайті Сумської міської ради для громадського обговорення та внесення пропозицій.

Відповідно до генерального плану міста Суми зі змінами, внесеними рішенням Сумської міської ради від 19.12.2012 № 1943-МР, функціональне призначення цієї території - житлова забудова. Ураховуючи, що детальним планом території уточнюються та деталізуються положення генерального плану, запропоновано 3 варіанти планування території вільної від забудови:

- розміщення садибної житлової забудови;
- розміщення садибної та зблокованої садибної житлової забудови вздовж в'їзду в місто, що надасть можливість збільшити її квартирність за рахунок щільності;
- розміщення садибної та багатоквартирної (4-х поверхової) житлової забудови.

Біля перехрестя вулиці Кондратьєва з просп. Козацький розмістити торговельний центр. По закладах інфраструктури надана інформація про забезпеченість місцями в існуючих школах, є проблема з дитячим садком.

Передбачено освоєння території у 2 черги, з першою чергою - садибна житлова забудова.

Планувальні обмеження: зони від існуючих гаражів, кладовища (скоріш за все закритого), наявність пам'ятки археології місцевого значення – козацького кургану, визначеного історико-архітектурним опорним планом м. Суми.

Червоні лінії перспективного проспекту Козацький перетинають забудову садового кооперативу території колишньої Червоненської сільської ради, яка будувалася за паспортами забудови, виданими Сумською райдержадміністрацією. Вилучити ці ділянки для проходження траси проспекту Козацький для міста фінансово витратно, практично складно, тривало в часі. Тому запропоновано обійти ці ділянки магістральною вулицею і скоригувати червоні лінії проспекту Козацький в напрямі Червоного села без зміни їх ширини та поперечного профілю.

По інженерному забезпеченню: є газопровід високого тиску; передбачено водогін та водовідведення по проспекту Козацький; передбачено каналізування по існуючим магістральним вулицям до району колишньої біофабрики.

Запитання:

Біленко О.І. Уточнити проектні червоні лінії пр. Козацький. **Кривцов А.В.** Ширина та профіль проспекту залишаються без зміни, напрямок коригується щодо території існуючої забудови садівничого товариства; в районі СНАУ без змін.

Вінтоняк С.Я. Чи розглядався проект ДПТ по вул. Г. Кондратьєва на містобудівній секції обласної організації спілки архітекторів? Хто автор проекту? **Кривцов А.В.** Не розглядався. Було розміщено для обговорення на офіційному сайті міської ради. Пропозиції, що надійшли, суттєво не впливають на архітектурно-планувальне рішення. Спільна робота: моя з архітектором Резніковим С.В. **Вінтоняк С.Я.** Хто ставить підпис при зміні функціонального призначення території в плані зонування території міста? **Кривцов А.В.** Змінюється не сама зона житлової забудови, а її підзона на деяких ділянках: з

багатоквартирної житлової у садибну житлову. **Вінтоняк С.Я.** Ділянки що виходять на вул. Герасима Кондратьєва розплановані так, що в'їзд у місто розпочнеться з сараїв та вбиралень. **Кривцов А.В.** Саме тому запропоновано варіанти із заблокованою садибною та заблокованою багатоквартирною житловою забудовою на цьому відрізку вулиці Герасима Кондратьєва. **Вінтоняк С.Я.** Чи розглядалися інші території для розміщення ділянок учасникам АТО? Наприклад, територія по вул. Нахімова. **Кривцов А.В.** По вул. Нахімова передбачена багатоквартирна житлова забудова. **Вінтоняк С.Я.** А як передбачається реалізація території, хто буде брати технічні умови про забезпечення інженерними мережами, хто буде вирішувати питання археологічних досліджень в зоні території пам'ятки археології? **Кривцов А.В.** Питання щодо забезпечення інженерними мережами будинків буде вирішуватися міськими службами. Про вирішення питання проведення археологічних досліджень ділянок, що потрапляють в зону території пам'ятки археології доповідь представник групи охорони історико-культурної спадщини при управлінні культури і туризму Сумської облдержадміністрації.

Ільченко М.Т. Все планування території розпочинається з червоних ліній. Чому таке відношення до червоних ліній? Хто допустив їх порушення при забудові? Чому їх необхідно змінювати. **Кривцов А.В.** Зміни до генерального плану у 2012 році затверджувалися без урахування того, що територія, де проходять червоні лінії просп. Козацький, була надана Червоненською сільською радою під садівничий кооператив, який на сьогодні майже забудований. Необхідно вирішувати питання виходячи з реалій сьогодення. **Ільченко М.Т.** Будинки садівничого кооперативу на в'їзді в місто не прикрасять його архітектуру.

Кривцов О.В. Свого часу керівництво області та району виділило цю та інші території для садів без урахування містобудівної документації. Щоб виправити ситуацію із забудовою у цьому районі пропонується на території впродовж вулиці Герасима Кондратьєва з боку аеропорту розмістити заблоковану житлову забудову.

Черняк О.М. Скільки буде населення на території? Чи буде житловий район забезпечено громадським транспортом? **Кривцов А.В.** Населення буде в залежності від вибраного варіанту. Згідно з матеріалами генплану міста передбачено тролейбусний рух по вул. Г. Кондратьєва до розворотного кільця. **Черняк О.М.** Чи є майданчики для вигулу собак? Чи передбачено сквер з фонтаном? **Кривцов А.В.** Достатньо зони зелених насаджень загального користування, що є поряд з районом забудови. **Черняк О.М.** Чи необхідно розмістити в районі школу і дитячий садок? Яка їх пішохідна досяжність? **Кривцов А.В.** Досяжність до дитячого садка перевищує нормативну. Тому пропонується розмістити навчально-виховний комплекс із дошкільними групами та навчальною школою, що найбільш запитано на сьогодні.

Тисівський Й.В. Породжуємо новий депресивний мікрорайон. Вже побудовані Ганнівка, Веретенівка, садибна житлова забудова по вулицях Продольній, Роменській. Ніхто з керівництва міста не піклувався як забезпечити їх водопостачанням та каналізуванням. У проектах була показана лише забудова. Про розвиток мереж нічого не сказано. Мешканці звертаються

за технічними умовами до КП «Міськводоканал», а ми змушені їм відмовляти. **Кривцов А.В.** В генеральному плані міста є схема інженерних мереж. Цю територію у разі її забудови передбачено забезпечити інженерними мережами, в т. ч. мережами водопостачання.

Виступили:

Осадчий Є.М. Як представник органу охорони історико-культурної спадщини при управлінні культури і туризму Сумської облдержадміністрації пояснив відношення до пам'ятки археології місцевого значення – козацьких курганів, розташованих між вулицею Г. Кондратьєва та дорогою на Червоне село. В 2008 році виконано паспорт пам'ятки археології, який зберігається у міському відділі культури. Площа пам'ятки, на якій розміщено 9 курганів, складає близько 4,0 га. Межі самої пам'ятки та межі її охоронної зони визначені в установленому порядку. На історико-архітектурному опорному плані міста та на генеральному плані міста межі пам'ятки збільшені помилково, а саме: охоронна зона пам'ятки зображена як територія самої пам'ятки, а від неї показана охоронна зона, яка не має відношення до зони з цим статусом.

Використання охоронної зони пам'ятки археології для забудови можливе за умови проведення археологічної експертизи з висновком: чи є там пам'ятка, чи ні. Щодо території самої пам'ятки, то вимоги законодавства більш суворі: необхідно провести археологічні розкопки. Для цього необхідно брати дозвіл у Міністерства культури України. Тільки після повного дослідження і вилучення території з пам'яток можливе її використання. Замовник оплачує ці роботи.

Кривцов А.В. Замовником виступає міська рада. Яка ціна цих робіт?

Осадчий Є.М. Вартість робіт визначається в залежності від категорії пам'ятки та коефіцієнтів, які в разі можуть змінювати вартість.

Ільченко М.Т. Запитання про порушення генерального плану міста, червоних ліній при забудові цієї території необхідно адресувати попереднім головним архітекторам. Вулиця Г. Кондратьєва повинна бути незмінною. Це зв'язок центру міста з аеропортом через вулицю 20 років Перемоги.

Довбня А.М. Це перший проект детального плану території, який ми розглядаємо на засіданні архітектурно-містобудівної ради. Тому до нього звичайно багато запитань. Але є принципове архітектурно-планувальне рішення (проектний план), яке необхідно підтримати. Надалі будуть зроблені креслення вертикального планування, інженерних мереж та інші. Запропонована зблокована садибна забудова ще не вирішена на державному рівні щодо її реалізації: через будівельні паспорти чи через містобудівні умови та обмеження.

Кривцов О.В. Роботу треба підтримати. Запитання до таких робіт завжди будуть. Їх можна врахувати в подальшій розробці. Є зобов'язання держави перед учасниками АТО і міській владі їх необхідно виконувати. Із запропонованих варіантів найбільш прийнятний із розміщенням зблокованої забудови впродовж вулиці Г. Кондратьєва.

Біленко О.І. В генеральному плані міста є недолік: вулиця Г. Кондратьєва – тупикова. Виїхати з неї у центр міста проблематично. Необхідно вирішити магістральний зв'язок із середнім транспортним кільцем міста.

Кривцов А.В. Всі виступаючі рекомендують схвалити архітектурно-планувальне рішення (проектний план) з урахуванням зауважень та пропозицій для подальшого опрацювання.

Голосували: «за» - 22 голоси, «проти» - 0 голосів, «утрималися» - 0 голосів.

Вирішили: схвалити архітектурно-планувальне рішення (проектний план) містобудівної документації «Проект детального плану території по проспекту Козацький - вулиці Герасима Кондратьєва» та рекомендувати його внести на затвердження виконкомом Сумської міської ради.

Голова архітектурно-містобудівної ради
головний архітектор м. Суми

Протокол склав
секретар архітектурно-містобудівної ради



А.В.Кривцов
О.М.Фролов